

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO Grillo Centro Affari S.r.l.

Reg. Fall. N. 23/2021 del 27/07/2021

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Francesca SIRIANNI

CURATORI: Dott. Giorgio Marilungo e Dott. Fulvio Giovannetti

*** **

AVVISO DI VENDITA

*** **

I Curatori del Fallimento Grillo Centro Affari S.r.l. Dott. Marilungo Giorgio e Dott. Fulvio Giovannetti

AVVISANO

che il giorno 18/03/2025 presso lo studio del Dott. Fulvio Giovannetti sito ad Ascoli Piceno, Via dell'Aspo n. 1 Int 7 hanno disposto la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili di proprietà del fallimento Grillo Centro Affari S.r.l. e precisamente:

LOTTO UNICO

Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su Beni immobili di proprietà della società GRILLO CENTRO AFFARI S.R.L. ubicati nel Comune di Martinsicuro, nel complesso commerciale "Grillo Centro Affari" Strada Statale Adriatica angolo Via Risorgimento. Trattasi di locali commerciali, uffici, aree urbane e aree edificabili oggetto della perizia redatta dal Geom. Angelo Crescenzi depositata in data 23.2.2024 che individua n 32 lotti e precisamente:

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un'area di sedime di fabbricato da costruire di cui esistono solo le fondazioni, la platea del piano terra e il vano scala e ascensore. Situato nel Blocco "B" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Ila 441 sub. 43 Categoria Catastale F/3. La superficie è di mq 1.150,00. La potenzialità edificatoria rilevata nel progetto è di mq 1.142,86 per un volume di mc 4.457,15. Attualmente il bene risulta libero ed identificato in perizia quale "LOTTO 1".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità non è locata.

Possesso: L'unità è libera.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia non è definibile poiché trattasi di un manufatto in via di costruzione per il quale risulta edificato il solo scheletro. Nei fatti si tratta di un lotto destinato, nel progetto, ad accogliere un cinema.

L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale commerciale al piano terra. Situato nel Blocco "E" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 sub. 26 Categoria Catastale D/8. La superficie (SEL) è di mq 109,00. Attualmente il bene risulta libero (il contratto citato in perizia è stato, nel frattempo, risolto) ed identificato in perizia quale "LOTTO 2".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità è locata ma è stato emesso ordine di rilascio.

Possesso: L'unità è libera a seguito di ordine art. 560 c.p.c. del 23/10/2023.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è regolare.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale commerciale al piano terra. Situato nel Blocco "E" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 sub. 71 Categoria Catastale D/8. La superficie (SEL) è di mq 210,00. Attualmente il bene risulta occupato ed identificato in perizia quale "LOTTO 3".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità è locata abusivamente con contratto non opponibile alla curatela.

Possesso: L'unità è in possesso di terzi senza titolo che ne hanno ripristinato una porzione maggiore. Una piccola porzione è libera e adibita a ufficio della società fallita.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è difforme.

L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale commerciale al piano terra. Situato nel Blocco "G" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 sub. 27 Categoria Catastale D/8. La superficie (SEL) è di mq 127,00. Attualmente il bene risulta occupato ed identificato in perizia quale "LOTTO 4".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità è locata abusivamente con contratto non opponibile alla curatela.

Possesso: L'unità è in possesso di terzi senza titolo.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è difforme.

L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale commerciale al piano terra. Situato nel Blocco "G" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 sub. 28 Categoria Catastale D/8. La superficie (SEL) è di mq 74,00. Attualmente il bene risulta occupato ed identificato in perizia quale "LOTTO 5".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità è locata abusivamente con contratto non opponibile alla curatela.

Possesso: L'unità è in possesso di terzi senza titolo.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è difforme.

L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale commerciale al piano terra. Situato nel Blocco "G" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 sub. 30 Categoria Catastale D/8. La superficie (SEL) è di mq 74,00. Attualmente il bene risulta occupato ed è identificato in perizia quale "LOTTO 6".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità è occupata senza titolo ed è stato emesso ordine di rilascio.

Possesso: L'unità è in possesso di terzi senza titolo.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è difforme.

L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale commerciale al piano terra. Situato nel Blocco "G" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 sub. 31 Categoria Catastale D/8. La superficie (SEL) è di mq 77,00. Attualmente il bene risulta libero ed è identificato in perizia quale "LOTTO 7".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità non è locata.

Possesso: L'unità è libera.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è difforme.

L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale a uso ufficio/studio odontoiatrico al piano primo. Situato nel Blocco "E" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 sub. 159 Categoria Catastale A/10. La superficie (SEL) è di mq 592,00 oltre una terrazza di mq 360. . Attualmente il bene risulta occupato in forza di contratto di occupazione temporanea e precaria ed identificato in perizia quale "LOTTO 8".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità è locata con contratto temporaneo.

Possesso: L'unità è in possesso dell'affittuario.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è regolare.

L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale commerciale al piano terra. Situato nel Blocco "F" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 sub. 174 Categoria Catastale D/8. La superficie (SEL) è di mq 900,00. Attualmente il bene risulta occupato con contratto di occupazione temporanea e precaria ed identificato in perizia quale "LOTTO 9".
Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.
Locazione: L'unità è occupata con contratto di occupazione temporanea e precaria.
Possesso: L'unità è in possesso dell'occupante.
Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.
La situazione edilizia è difforme.
L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.
- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale commerciale al piano primo già utilizzato come ristorante-pizzeria. Situato nel Blocco "F" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 sub. 74 Categoria Catastale D/8. La superficie (SEL) è di mq 1.220,00 oltre una terrazza di mq 710,00 e il vano scala esclusivo di mq 60. Attualmente il bene risulta libero ed è identificato in perizia quale "LOTTO 10".
Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.
Locazione: L'unità non è locata.
Possesso: L'unità è in possesso della Curatela.
Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.
La situazione edilizia è difforme.
L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.
- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale commerciale al piano terra. Situato nel Blocco "I" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 sub. 58 Categoria Catastale D/8. La superficie (SEL) è di mq 345,00. Attualmente il bene risulta libero ed è identificato in perizia quale "LOTTO 11".
Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.
Locazione: L'unità non è locata.
Possesso: L'unità è in possesso della Curatela.
Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.
La situazione edilizia è difforme.
L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.
- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale commerciale al piano primo. Situato nel Blocco "I" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441

sub. 160 Categoria Catastale D/8. La superficie (SEL) è di mq 695,00. Attualmente il bene risulta libero ed identificato in perizia quale "LOTTO 12".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità è locata ma il contratto si è risolto a causa della liquidazione giudiziale dell'affittuario.

Possesso: L'unità è in possesso della Curatela ma con materiali all'interno.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è difforme.

L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale commerciale al piano terra. Situato nel Blocco "L" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 sub. 65 Categoria Catastale D/8. La superficie (SEL) è di mq 330,00. Attualmente il bene risulta libero (il contratto citato in perizia è stato, nel frattempo, risolto) ed identificato in perizia quale "LOTTO 13".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità è libera.

Possesso: L'unità è in possesso della Curatela.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è difforme.

L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale commerciale al piano terra. Situato nel Blocco "L" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 sub. 119 Categoria Catastale D/8. Attualmente il bene risulta occupato ed identificato in perizia quale "LOTTO 14".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità è libera.

Possesso: L'unità è in possesso della Curatela con materiali all'interno.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è difforme.

L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale ufficio al piano terra. Situato nel Blocco "L" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 sub. 172 Categoria Catastale A/10. La superficie (SEL) è di mq 105,00. Attualmente il bene risulta occupato ed è identificato in perizia quale "LOTTO 15".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità è locata con titolo opponibile alla Curatela.

Possesso: L'unità è in possesso di terzi.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è regolare.

L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale ufficio al piano primo. Situato nel Blocco "L" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 sub. 167 Categoria Catastale A/10. La superficie (SEL) è di mq 129,00. Attualmente il bene risulta occupato e identificato in perizia quale "LOTTO 16".
Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.
La superficie (SEL) è di mq 129,00.
Locazione: L'unità è locata con titolo opponibile alla Curatela.
Possesso: L'unità è in possesso di terzi.
Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.
La situazione edilizia è regolare.
L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale ufficio al piano primo. Situato nel Blocco "L" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 sub. 168 Categoria Catastale A/10. La superficie (SEL) è di mq 200,00. Attualmente il bene risulta occupato e identificato in perizia quale "LOTTO 17".
Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.
Locazione: L'unità è locata con titolo opponibile alla Curatela.
Possesso: L'unità è in possesso di terzi.
Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.
La situazione edilizia è regolare.
L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale ufficio al piano primo. Situato nel Blocco "L" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 sub. 169 Categoria Catastale A/10. La superficie (SEL) è di mq 156,00. Attualmente il bene risulta libero ed identificato in perizia quale "LOTTO 18".
Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.
Locazione: L'unità non è locata.
Possesso: L'unità è in possesso della Curatela.
Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.
La situazione edilizia è regolare.
L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale ufficio al piano primo. Situato nel Blocco "L" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.IIa 441 sub. 170 Categoria Catastale A/10. La superficie (SEL) è di mq 167,00. Attualmente il bene risulta libero ed è identificato in perizia quale "LOTTO 19".
Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.
Locazione: L'unità non è locata.
Possesso: L'unità è in possesso della Curatela.
Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.
La situazione edilizia è regolare.
L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale commerciale al piano terra. Situato nel Blocco "M" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.IIa 441 sub. 162 Categoria Catastale D/8. La superficie (SEL) è di mq 290,00. Attualmente il bene risulta libero ed è identificato in perizia quale "LOTTO 20".
Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando
Locazione: L'unità non è locata.
Possesso: L'unità è in possesso della Curatela ma con materiali all'interno.
Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.
La situazione edilizia è difforme.
L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale commerciale al piano terra. Situato nel Blocco "M" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.IIa 441 sub. 163 Categoria Catastale D/8. La superficie (SEL) è di mq 950,00. Attualmente il bene risulta libero ed è identificato in perizia quale "LOTTO 21".
Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.
Locazione: L'unità non è locata.
Possesso: L'unità è in possesso della Curatela ma con materiali all'interno.
Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.
La situazione edilizia è difforme.
L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un locale commerciale al piano terra. Situato nel Blocco "N" del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.IIa 441 sub. 154 Categoria Catastale D/8. La superficie (SEL) è di mq 1.240,00. Attualmente il bene risulta occupato ed identificato in perizia quale "LOTTO 22".
Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità è occupata con contratto di occupazione temporanea e precaria.

Possesso: L'unità è in possesso dell'occupante.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è difforme.

L'unità non è provvista di Attestato di Prestazione Energetica.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su aree urbane da retrocedere al Comune. Il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.IIa 441 sub. 151, 124 e 130 Categoria Catastale F/1. La superficie catastale è di mq 7.535,00. Attualmente il bene risulta libero ed è identificato in perizia quale "LOTTO 23".
Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.
Locazione: L'unità non è locata.
Possesso: : L'unità è utilizzata dal pubblico.
Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.
La situazione edilizia è regolare.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un'area urbana. Il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.IIa 441 sub. 175 Categoria Catastale F/1. La superficie catastale è di mq 658,00. Attualmente il bene risulta libero ed è identificato in perizia quale "LOTTO 24".
Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.
Locazione: L'unità non è locata.
Possesso: L'unità è utilizzata dal pubblico.
Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.
La situazione edilizia è regolare.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un'area urbana. Il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.IIa 441 sub. 152 Categoria Catastale F/1. La superficie catastale è di mq 1.110,00. Attualmente il bene risulta libero ed è identificato in perizia quale "LOTTO 25".
Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.
Locazione: L'unità non è locata.
Possesso: L'unità è utilizzata dal pubblico.
Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.
La situazione edilizia è regolare.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su aree urbane esterne del complesso immobiliare denominato Grillo Centro Affari nel Comune di Martinsicuro, il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.IIa 441 sub. 166 Categoria Catastale F/4 e P.IIa 495. La superficie catastale è di mq 2.398,00. Attualmente il bene risulta libero ed è identificato in perizia quale "LOTTO 26".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità non è locata.

Possesso: Le aree sono a uso pubblico.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è difforme ma sanabile perché la costruzione della P.IIa 495 non esiste.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un'area urbana. Il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.IIa 441 sub. 176 Categoria Catastale F/1. La superficie catastale è di mq 1.409,00. Attualmente il bene risulta libero ed è identificato in perizia quale "LOTTO 27".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando

Locazione: L'unità non è locata.

Possesso: L'unità è utilizzata dal pubblico.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è regolare.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un'area urbana. Il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.IIa 441 sub. 177 Categoria Catastale F/1. La superficie catastale è di mq 732,00. Attualmente il bene risulta libero ed è identificato in perizia quale "LOTTO 28".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità non è locata.

Possesso: : L'unità è utilizzata dal pubblico.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è regolare.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un'area urbana. Il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.IIa 441 subb. 133, 156, 157 e 158 Categoria Catastale F/1. La superficie catastale è di mq 2.037,00. Attualmente il bene risulta libero ed è Identificato in perizia quale "LOTTO 29"

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando

Locazione: L'unità non è locata.

Possesso: : L'unità è utilizzata dal pubblico.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è regolare.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un'area urbana. Il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.IIa 441 sub. 125 Categoria Catastale F/1. La superficie catastale è di mq 2.022,00. Attualmente il bene risulta libero ed è Identificato in perizia quale "LOTTO 30"

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità non è locata.

Possesso: : L'unità è utilizzata dal pubblico.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è regolare.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un'area urbana. Il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 441 subb. 147 e 149 Categoria Catastale F/1. La superficie catastale è di mq 4.385,00. Attualmente il bene risulta libero ed è Identificato in perizia quale "LOTTO 31".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità non è locata.

Possesso: : L'unità è utilizzata dal pubblico.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche; Gravami non cancellabili: Nessun gravame. Si rileva che nel progetto, una porzione è dedicata al parcheggio per il corpo A.

La situazione edilizia è regolare.

- Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 su un'area urbana con cabina impianti. Il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 43 con la P.Illa 442 sub. 3 Categoria Catastale F/1. La superficie catastale è di mq 650,00. Attualmente il bene risulta libero ed è identificato in perizia quale "LOTTO 32".

Le informazioni disponibili riferite alla situazione urbanistica sono schematicamente indicate nel prospetto di sintesi in calce al presente bando.

Locazione: L'unità non è locata.

Possesso: L'unità è utilizzata dal pubblico.

Servitù: Attingimento acqua ed elettrodotto a carico del terreno. L'unità non è gravata da servitù specifiche ma esistendo la cabina ENEL (Sub. 2), si configura l'onere di passaggio.

Gravami non cancellabili: Nessun gravame.

La situazione edilizia è regolare.

Con l'acquisto del LOTTO UNICO sono ricompresi i diritti di proprietà sulle aree comuni identificate al Catasto Fabbricati con la P.Illa 441 subb. 3, 8, 9, 11, 16, 17, 18, 81, 131, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145, 146 e 155 nonché i diritti di piena proprietà sui beni identificati al Catasto Terreni delle P.Ille 403, 455, 456, 458 e 459.

Per ogni e più puntuale informazione si rinvia a quanto indicato nelle perizie a firma dell'arch. Sergio Procaccini del 8.2.2021 e depositata nel fascicolo della procedura quale allegato al programma di liquidazione in data 23.3.2022 del geom. Angelo Crescenzi depositata in data 23.2.2024 entrambe da ritenersi parti integranti del presente bando che saranno rese disponibili a semplice richiesta degli interessati.

Si precisa, altresì, che l'eventuale mancata o errata indicazione di licenze, concessioni o altri provvedimenti urbanistici non darà luogo a nullità della vendita ai sensi dell'articolo 40, comma 4, legge n. 47/85.

Si precisa che come evidenziato dalla perizia estimativa del Geom. Angelo Crescenzi il valore di mercato del totale dei lotti elencati può essere individuato in € 4.450.000,00.

VENDITA SENZA INCANTO

Secondo tentativo di vendita del 18/03/2025

LOTTO UNICO: PREZZO BASE euro 3.213.000,00

(offerta minima € 3.213.000,00)

CONDIZIONI DI VENDITA

Il prezzo è da intendersi al netto di imposte, tasse, oneri di legge e di trasferimento, spese notarili, cancellazioni pregiudizievoli, tutti come per Legge a carico della parte acquirente.

La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza della perizia, la natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa mancanza di qualità o difformità della cosa venduta. **La vendita dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano a corpo e non a misura con tutti gli annessi, diritti, azioni, ragioni, usi e servitù, attive e passive così come posseduti, nulla escluso ed eccettuato.**

La vendita, in deroga all'art. 2490 cc., non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità dei beni venduti, né potrà essere ridotta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o difformità della cosa venduta non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Parimenti la presenza di oneri di qualsiasi genere e, per qualsiasi motivo, non considerati non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo in quanto di ciò se ne è tenuto conto nella valutazione.

Detti immobili verranno trasferiti senza garanzia di qualità, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trovano, con tutti gli annessi, diritti, azioni, ragioni, usi e servitù, attive e passive, così come posseduto, nulla escluso ed eccettuato.

Eventuali opere abusive sanabili, non conformità catastale, così come eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica ed ambientale e, in generale, alle normative vigenti, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come modificato dall'art. 19, comma 14, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito con legge 30 luglio 2010 n. 122 e relativamente alle unità immobiliari urbane oggetto del presente atto: - si precisa che trattandosi di vendita da fallimento risulta inapplicabile la citata normativa al riguardo si precisa che, eventuali difformità sono riportate nelle perizie dei CTU incaricati.

Gli immobili sono sprovvisti di **Attestato di Prestazione Energetica APE.**

E' presente il Certificato di Destinazione Urbanistica.

L'acquirente rinuncerà, con la stessa presentazione dell'offerta, a sollevare qualsiasi futura eccezione anche in deroga all'art. 1494 c.c..

Il regime fiscale della vendita (assoggettamento del bene ad iva o ad imposta di registro) sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dei curatori fallimentari nei limiti della normativa vigente al momento del trasferimento e con riferimento a quanto applicato dai

competenti uffici finanziari, senza assunzione, in merito, di alcuna responsabilità da parte di detti curatori al riguardo.

La partecipazione alla procedura competitiva comporta accettazione incondizionata delle condizioni di gara nonché dei criteri di valutazione dei beni.

CAUZIONE E FONDO SPESE

Gli interessati dovranno far pervenire le offerte di acquisto, ENTRO LE ORE 12:00 del giorno 18/03/2025 presso lo studio del Dott. Fulvio Giovannetti sito ad Ascoli Piceno, In Via dell'Aspo n. 1 int. 7 in un unico plico sigillato, recante all'esterno l'indicazione "TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO – FALLIMENTO GRILLO CENTRO AFFARI S.R.L. – OFFERTA VENDITA SENZA INCANTO" ed, all'interno, a pena di esclusione:

- a) Dichiarazione di voler partecipare alla gara e di "ben conoscere lo stato di fatto e di diritto nel quale si trovano i beni on oggetto, di trovarli di proprio gradimento, di conoscere ed accettare tutte le modalità e condizioni di vendita contenute nel bando";
- b) Dati anagrafici completi della persona fisica che intende partecipare, il codice fiscale/Partita IVA, il regime patrimoniale ex lege n. 151/75 ed in caso di società i dati completi della società o ente, del legale rappresentante, copia dell'eventuale delibera autorizzativa;
- c) Copia documento identità del sottoscrittore dell'offerta, certificato iscrizione al registro imprese e certificato antimafia; non antecedenti i 30 giorni;
- d) L'offerta in cifre ed in lettere; **non dovrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato e dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato al "Fallimento Grillo Centro Affari S.r.l." di importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione e fondo spese;**
- e) L'autorizzazione al trattamento dei dati personali;

GARA TRA OFFERENTI

Le buste verranno aperte sempre nella data sopra indicata alle ore 12:15, presso lo studio del Dott. Fulvio Giovannetti sito ad Ascoli Piceno, In Via dell'Aspo n. 1 int. 7 e qualora venissero presentate più offerte ritenute congrue, si procederà subito ad una gara con prezzo base pari alla maggiore offerta pervenuta.

Le offerte in aumento dovranno essere almeno pari ad € 10.000,00

Nel caso di unica offerta o in mancanza di offerenti in aumento il lotto sarà aggiudicato all'unico o al maggior offerente anche se non comparso alla gara.

Verrà redatto verbale delle procedure di assegnazione.

ATTO DI TRASFERIMENTO

I Curatori non si avvarranno della facoltà di cui all'art. 107 IV co. L.F. per cui l'aggiudicazione sarà da intendersi all'esito della gara definitiva.

L'atto di trasferimento sarà stipulato entro tre mesi dall'aggiudicazione dinanzi al Notaio Donatella CALVELLI previo pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dedotta la somma prestata a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

L'immissione in possesso di quanto in oggetto avverrà contestualmente all'atto di trasferimento della proprietà degli immobili stessi, salvo quanto sopra specificato o esposto nelle perizie citate relativamente ai beni non in possesso della Curatela.

In caso di mancato versamento del saldo, l'aggiudicatario inadempiente sarà considerato decaduto dall'assegnazione con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo i maggiori danni.

SPESE E CANCELLAZIONE

I Curatori provvederanno a richiedere al Giudice delegato il provvedimento di cancellazione delle formalità pregiudizievoli solo dopo l'integrale pagamento del prezzo e la stipula dell'atto di trasferimento, ai sensi dell'art. 108 L.F.

Tutte le spese relative alla vendita, comprese le imposte, tasse e spese di trasferimento, spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico dell'aggiudicatario. Saranno sempre a carico dell'acquirente tutte le eventuali spese per l'adeguamento dei beni al rispetto delle normative vigenti.

Eventuali opere abusive e pratiche per la conformità catastale saranno sanabili a cura e spese dell'acquirente.

PUBBLICITA' E ACCESSO

Gli immobili in oggetto sono visitabili previo contatto con i curatori

Per informazioni e per fissare un appuntamento con i Curatori Dott. Giorgio Marilungo Tel. 0736-258786 e-mail: giorgiomarilungo@studiomarilungo.com - Viale Indipendenza n. 42, Ascoli Piceno (AP) e Dott. Fulvio Giovannetti Tel. 0736-780441 e-mail: fulvio.giovannetti@studioassociato.ap.it – Via dell'Aspo n. 31, Ascoli Piceno.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi tempi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenza.

La partecipazione alla gara comporta la conoscenza di quanto riportato nelle perizie e negli altri documenti allegati al presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

I dati forniti verranno esclusivamente utilizzati ai fini del presente procedimento. I titolari del trattamento sono il dott. Giorgio Marilungo e il dottor Fulvio Giovannetti.

La presente ordinanza sarà pubblicata sul portale del Ministero della Giustizia "portale delle vendite pubbliche", sul sito www.fallimentiascoli.com.it e sul sito ecommerciale.com e trasmessa a tutti i creditori della procedura registrati sul portale fallco.

Per informazioni è possibile contattare anche il notaio dr.ssa Donatella Calvelli con studio in viale Indipendenza, 42 - Ascoli Piceno, tel. 0736 42422 dcalvelli.2@notariato.it e i curatori fallimentari dott. Giorgio Marilungo e dottor Fulvio Giovannetti presso l'indirizzo ed il telefono sopra indicati.

Ascoli Piceno, 13.1.2025

i Curatori

Dott. Giorgio Marilungo



Dott. Fulvio Giovannetti



